

Projekt

z dnia 4 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 2023 r.

o zmianie uchwały w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021-2025"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Zawadzkim uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXV/185/21 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021-2025" (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 355 z późn. zm.) w § 11 załącznika do uchwały, Tabela nr 6 otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Tabela nr 6

Wykaz budynków stanowiących 100% własności Gminy, mieszczących lokale komunalne
wyłączone ze sprzedaży

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali (szt.)	Powierzchnia budynku (m ²)
1.	Zawadzkie, ul. Lubliniecka 7b	3	98,96
2.	Kielcza, ul. Stare Osiedle 11	8	428,56
Razem:		11	527,52

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Nr Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 09 października 2023 r.

o zmianie uchwały w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021-2025”

Niniejszy projekt uchwały jest wynikiem realizacji ustaleń ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), która w art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 zobowiązuje radę gminy do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej 5 letni okres. Gmina, stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w zakresie zadań własnych, realizuje sprawy związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021-2025”, zwany dalej Programem, stanowi akt prawa miejscowego. Dokument został uchwalony przez Radę Miejską w Zawadzkiem uchwałą Nr XXV/185/21 z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 355), a następnie zmieniony przez ww. Radę uchwałą Nr XXX/223/21 z dnia 28 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 1770).

Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*, Program powinien między innymi określać plany gminy Zawadzkie dotyczące sprzedaży lokali w kolejnych latach, przy jednoczesnym pozostawieniu rezerwy lokali w budynkach wyłączonych ze sprzedaży. Mając na względzie Tabelę nr 3 Programu, już w styczniu 2021 r. wskazywano, że stan techniczny przynajmniej dwóch budynków jest zły, co oznacza, że:

- elementy budynku posiadają znaczne uszkodzenia,
- okres ich użytkowania przekroczył trwałość techniczną obiektu,
- wymagany jest kompleksowy remont lub przeznaczenie budynku do rozbiórki,
- stopień zużycia przekracza 70% (istnieje pilna potrzeba wykonania remontu co najmniej dwóch elementów budynku).

Bazując na treści protokołów z okresowej rocznej kontroli stanu technicznej sprawności obiektu budowlanego (tylko pod względem konstrukcyjno-budowlanym) Nr: 9/2023 z dnia 18.07.2023 r., 10/2023 z dnia 18.07.2023 r. i 13/2023 z dnia 02.08.2023 r., sporządzonych przez osobę z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, podjęto decyzję o opróżnieniu budynków położonych przy:

- ul. Opolskiej 14 w Zawadzkiem,
 - ul. Opolskiej 16 w Zawadzkiem,
 - ul. Opolskiej 20a w Zawadzkiem
- z osób i rzeczy. W ramach dbałości o zdrowie i życie najemców, gmina Zawadzkie rozpoczęła proces wysiedlania lokatorów z ww. budynków, do innych mieszkań należących do zasobu mieszkaniowego. Docelowo, gmina Zawadzkie - jako właściciel zasobu mieszkaniowego, planuje sprzedać wymienione wyżej budynki wraz z gruntem, na którym są posadowione. Dla realizacji powyższego niezbędne jest włączenie ich do programu sprzedaży. Pieniądze pozyskane ze sprzedaży budynków zostaną przeznaczone na przeprowadzenie inwestycji budowlanej, której celem będzie utworzenie nowego zaplecza lokali socjalnych oraz lokali zamiennych. Wykonanie kompleksowego remontu przedmiotowych budynków, z ekonomicznego punktu widzenia, jest nieuzasadnione. Zbyt duże nakłady finansowe na naprawę elementów konstrukcyjnych budynków stanowią wyzwanie, którego finansowo gmina Zawadzkie nie jest w stanie unieść.

Z uwagi na konieczność wypełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa, uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.